

Objektsbeskrivning

Kopparberg - Märten Finnesgata 7/ Lövstavägen 2, 4



Två hyreshus i gott skick, totalt 7 st uthyrda lägenheter varav en lokal/mindre lägenhet. Hyresintäkter 511 452 kr/år.

Pris	3 150 000 kr
Hyresintäkter	511 452 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	2 259 m ²
Fastighetsbeteckning	Ljusnarsberg Klastorp 30, Klastorp 31

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Två hyreshus i gott skick, totalt 7 st uthyrda lägenheter varav en lokal/mindre lägenhet. Mycket trevliga och välskötta lägenheter med egna uteplatser! Fjärrvärme med kulvert mellan husen.

Gemensam tvättstuga samt förrådsutrymmen. Carport för 3 bilar samt ett fristående förråd/soprum. Fn är samtliga lägenheter uthyra och hyresintäkterna är 511 452 kr/år.

I Kopparbergs centrum finns bla skola F-9, vårdcentral, apotek, bank, tandläkare, affärer, restauranger mm samt flera sevärda vackra, välbevarade byggnader bl a "Sveriges vackraste kyrka år 2006" en träkyrka från 1600-talet. Varje år lockas många besökare till den välkända Kopparbergs marknad som hålls vid Mickelsmäss och även till operan på Skäret som ligger vid Ljusnarns strand. Vidare så finns inom 1 mils avstånd golfbana i Stjärnfors och många sjöar, fiskevatten, vandringsleder och bär-/svamprika marker.

Adress	Mårten Finnesgata 7/ Lövestavägen 2, 4, 714 35 KOPPARBERG
Tomt	2 259 m ² , friköpt. 1064+1195, totalt 2 259 kvm.
Uteplats	Varje lägenhet har en varsin uteplats antingen balkong eller utplats med plattor.
Bruksarea	Totalt 473 m ² , fördelat på: Bostäder 473 m ²
Planbestämmelser	Stadsplan: Klastorp 1980-07-08, akt 18-KOR-155
Pantbrev	4 st, totalt 5 504 400 kr
Övrigt	Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Finansiering: Spekulant bör ha sin finansiering klar innan bud avges till Skogs- & villamäklaren i annat fall skall förbehåll uppges.

Fastigheten säljes med friskrivning för eventuella fel och brister. Säljaren är dock skyldig att redovisa de fel och brister som de känner till. Lägenheterna har renoverats vartefter det skett byte av hyresgäster och vartefter vitvaror gått sönder. Två tvåor har ej renoverats på länge, då hyresgästerna bott länge och behovet har ej funnits.

OBS! Denna beskrivning är avsedd att underlätta för köparen att bilda sig en uppfattning om fastigheten, men kan ej betraktas som en varudeklaration. Köparen bör noggrant kontrollera alla detaljer och fullgöra sin lagenliga undersökningsplikt. Köparen kan få uppgifter/hjälp av mäklaren om olika kontrollstationer vad gäller myndigheter. Fastighetsbeskrivningen grundar sig på säljarens och olika myndigheters uppgifter angående fastigheten och kan kontrolleras med dem. Uppgifterna i objektsbeskrivningen härrör dock huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. För ändrade förutsättningar som ej kunnat förutses ansvaras ej.

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prispförslag	3 150 000 kr	Taxeringsvärde	2 072 000 kr
Avkastningskrav	4 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	1,52

Pantbrev 4 st, totalt 5 504 400 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 2 072 000 kr, fördelat på bostadsmark 243 000 kr, bostäder 1 829 000 kr

BYGGNADER

Mårten finnesgata 7 A-C, Lövestavägen 2

Beskrivning	Hyreshus med tre lägenheter. Två 2:or och en st 3:a samt en gemensam tvättstuga.
Byggnadstyp	1 plan med sutterängvåning
Byggår	1991
Fasad	Träpanel
Stomme	Betong
Grundläggning	Gjuten platta
Fönster	Treglasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Från- och tilluftssystem med värmeväxlare
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss saknas.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp

INTERIÖR

Boarea	224 m ²
Allmän beskrivning av interiören	Mycket trevliga och välsköta lägenheter med egna uteplatser!
Mårten finnesg 7 A	3:a på ca 81 kvm. Hyra 7405 kr/mån. (Målad/tapetserad -21) Köket är utrustat med elspis, spisfläkt, kyl/frys. Utgång till balkong. Vardagsrum med parkettgolv. Två st sovrum. Wc/dusch med våtrumsmatta på golv/vägg. Klädkammare.
Mårten finnesg 7B	2:a på ca 73 kvm. Hyra 6417 kr/mån. Köket är utrustat med elspis, spisfläkt, kyl/frys. Utgång till balkong. Vardagsrummet burspråk och parkettgolv.

Sovrum.
Wc/dusch med våtrumsmatta på golv/vägg. Klädkammare.

Mårten finnesg 7C/Lövstavägen

2:a på ca 70 kvm i sutterängplan. Hyra 6152 kr.
Köket är utrustat med elspis, spisfläkt, kyl/frys. Utgång till uteplats.
Vardagsrum med parkettgolv och burspråk.
Wc/dusch med våtrumsmatta på golv/vägg. Klädkammare.
Sovrum.

Källare/sutteräng

Värmerum. Tre förråd.
Ljus trevlig tvättstuga med burspråk. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin,
torktumlare och torkskåp.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2010-06-18

**Energiprestanda
primärenergital** 144 kWh per m² och år

Lövstavägen 4 A-D

Beskrivning Byggnaden inrymmer 3 st lägenheter samt lokal/mindre lägenhet, rum med kokvrå samt wc/dusch.

Byggnadstyp 1-plan med sutteräng

Byggår 1991

Fasad Träpanel

Grundläggning Gjuten platta

Fönster Treglasfönster

Tak Betongpannor

Uppvärmning Fjärrvärme

Våning/hiss Hiss saknas.

INTERIÖR

Boarea 249 m²

**Allmän beskrivning av
interiören** Tre st ljusa och trevliga lägenheter med parkettgolv i vardagsrum och med burspråk.
Lokal eller mindre lägenhet, inrymmande rum med kokvrå samt wc/dusch.

Lövstavägen 4 C

3:a, ca 81 kvm. Hyra 7405 kr/mån. (Lägenheten är målad/tapetserad-23)
Hall med garderober.
Kök med utgång till balkong, elspis, kyl/frys.
Vardagsrum med burspråk, parkettgolv.
Två sovrum.

Wc/dusch med våtrumsmatta på golv/vägg. Klädkammare.

Lövstavägen 4D

2:a, ca 70 kvm. Hyra 6417 kr/mån.

Hall med garderober.
Kök med elspis, fläkt, kyl/frys. Utgång till balkong.
Vardagsrum med burspråk samt parkettgolv.
Wc/dusch med våtrumsmatta på golv/vägg. Klädkammare.

Lövstavägen 4B

2:a, ca 73 kvm i sutterängplan. Hyra 6152 kr/mån.
Kök med elspis, fläkt, kyl/frys. Utgång till uteplats.
Vardagsrum med burspråk samt parkettgolv.
Wc/dusch med våtrumsmatta på golv/vägg. Klädkammare.

Lokal/mindre lägenhet

Lokal eller mindre lägenhet. Ca 25 kvm. Uthyrd 3129 kr/mån.)
Hall. Kaklad wc/dusch samt väv på väggar.
Rum med burspråk samt kokvrå utrustat med spisplatta, fläkt, ugn och köksskåp.

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	90 071	Fastighetsel	16 522	Vatten/avlopp	48 204
Renhållning		Samfällighet/GA	82 708	Vägavgift/snö	
Sotning		Försäkring	15 137	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
				Summa årskostnad	252 642

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 6 767 kr.

Kommentar I posten för vatten/avlopp ingår även sophämtning.
I posten väg/snö ingår snöröjning och gräsklippning.

Momsregistrerad Nej

Nätbolag Ellevio

Elleverantör Fortum

Försäkring Fullvärde i Trygg Hansa

NUVARANDE ÄGARE

Robert Peregi

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Christina Kemperyd
Reg. fastighetsmäklare
070-332 18 21

christina@skovi.se

